LAS COMISIONES

REALES

QUE COBRAN LOS BANCOS.

David Sánchez Palacios.

Las comisiones reales que cobran los bancos:

El objetivo de este estudio es que la gente aprenda a calcular las verdaderas comisiones que cobran los bancos, en variable económica, es decir, en variable real, debido a que solo de esta manera es posible, medir, comparar y entender los servicios bancarios.

Más allá de este sencillo estudio, lo que pretendemos, es hacer una breve introducción, a un sistema más perfecto que el actual, para preparar a la gente a los cambios que se avecinan en el panorama financiero.

Donde a raíz, de la crisis, que estamos sufriendo desde hace tiempo, es necesario por los economistas reformular los sistemas para hacerles, inmunes, a ninguna situación de crisis. Por desgracia, la necesidad, de mostrar a la gente el porque hay que reformularles, nos obliga, o en este caso me obliga, a mostrar, las mayores estafas financieras que se han cometido, que por cierto aun no las conocéis, pero eso será en otro texto que ya publicare, hoy simplemente, tiene interés, hacer esta sencilla introducción.

Bien, el objetivo que nos marcamos es saber si sirven de algo los valores que dan los bancos, al cliente, cuando adquiere cualquier cosa a crédito, o mejor dicho, si la información que el banco proporciona a los clientes permite en algún aspecto comparar los servicios que presta.

La respuesta es que no, en los sistemas actuales, la gente esta totalmente, entregada a los bancos debido a que es imposible en ellos comparar que banco da un mejor producto.

El motivo es sencillo, un banco te dice la comisión de la siguiente forma,
Te cobro por ejemplo un euribor, mas 2%, y el cliente, obviamente, si va a otro banco que le dice, te cobro un euribor mas 3%, de entre los dos bancos optara por el primero pero no tiene por que pasar para nada, que el primer banco este cobrando menos que el segundo, y viceversa, es muy posible que el banco que cobra un 3% cobre menos que el que cobra un 2% de diferencial bancario.

¿Cómo es posible esto?
Muy sencillo, por que los bancos hablan y se expresan en términos financieros no en términos económicos.

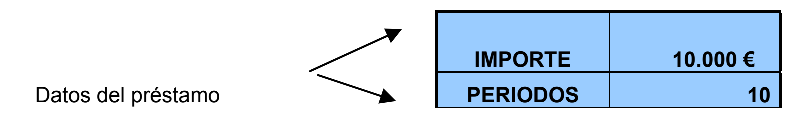
Veamos algunos ejemplos para que lo veáis con vuestros propios ojos:

Un préstamo a 10 años, con un tipo de interés, o euribor, por ejemplo del 5%, y una comisión bancaria del 2%; y un método francés, caracterizado por que la cuota que pagas es constante.

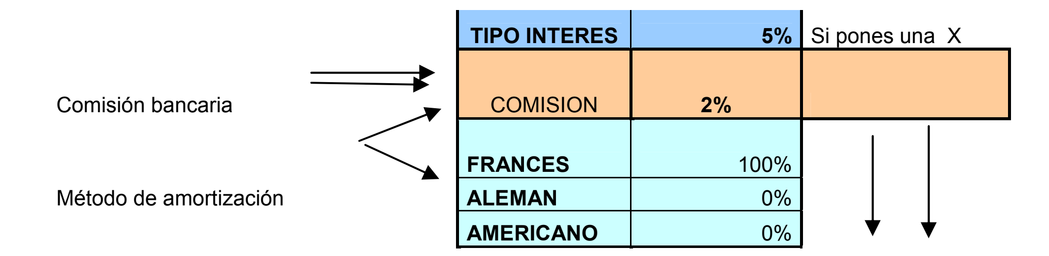


Hoja de cálculo de
Microsoft Excel

http://cid-742e37c5238cb93f.skydrive.live.com/self.aspx/.Public/la%20verdadera%20comision%20bancaria.xls



IMPORTE	10.000 €
PERIODOS	10



						BENEFICIO REAL
					PENDIENTE	*0,00000%*
		CUOTA	INTERES	AMORTIZA	10.000 €	- **0,00 €**
1	7%	**1.424 €**	700 €	724 €	9.276 €	- **0 €**
2	7%	**1.424 €**	649 €	774 €	8.502 €	- **0 €**
3	7%	**1.424 €**	595 €	829 €	7.673 €	- **0 €**
4	7%	**1.424 €**	537 €	887 €	6.786 €	- **0 €**
5	7%	**1.424 €**	475 €	949 €	5.838 €	- 0 €
6	7%	**1.424 €**	409 €	1.015 €	4.823 €	- 0 €
7	7%	**1.424 €**	338 €	1.086 €	3.736 €	- 0 €
8	7%	**1.424 €**	262 €	1.162 €	2.574 €	- 0 €
9	7%	**1.424 €**	180 €	1.244 €	1.331 €	- 0 €
10	7%	**1.424 €**	93 €	1.331 €	0 €	- 0 €

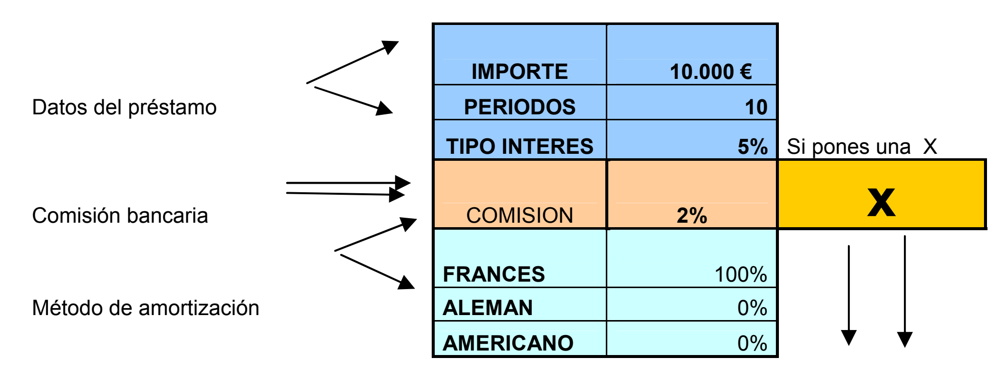
Bien, así es como el banco vende el préstamo al cliente, y es así debido a que el tipo de interés, del mercado es de un 5%, y el diferencial, es de un 2%, así que el préstamo en método francés, se realiza a un 7% total, como tienes en el Excel, y evidentemente,
El cliente, al final del método ha saldado su deuda con el banco.

Bien, pero esa información en términos económicos, no vale nada, y es debido a que, así no se calcula la comisión.

La forma de calcularla es poner una X en el recuadro marcado para ello.
Al poner una X aquí, lo que hace el Excel es lo siguiente:
Preserva la cuota del cliente del banco, la que tenía antes, es decir, es el mismo Excel,
Pero los intereses bancarios no les cuenta sobre una base del 7% sino del 5%, debido a que ese es el tipo de interés real del mercado.

De ese modo, al final del método en el pendiente de amortizar, sale todo el beneficio del banco.

Pero ni siquiera ese dato es relevante, así que se actualiza al momento de la compra, para saber que riesgo cree el banco que tiene el cliente.

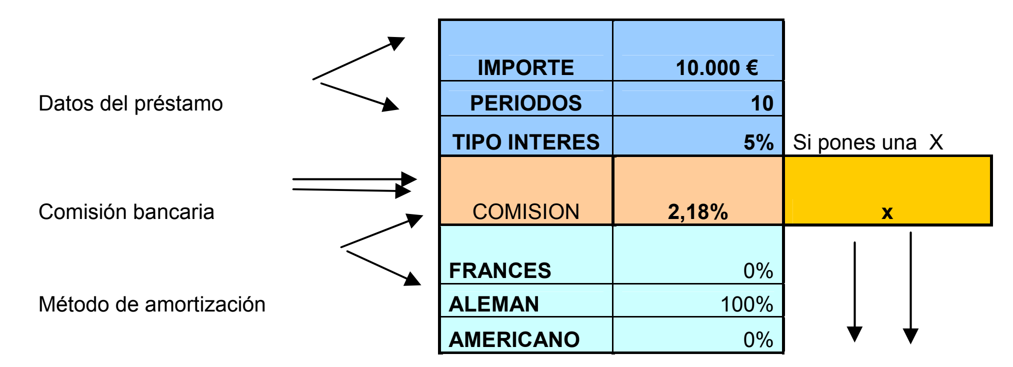


						BENEFICIO REAL
					PENDIENTE	*9,94013%*
		CUOTA	INTERES	AMORTIZA	10.000 €	**994,01 €**
1	5%	**1.424 €**	500 €	924 €	9.076 €	**1.044 €**
2	5%	**1.424 €**	454 €	970 €	8.106 €	**1.096 €**
3	5%	**1.424 €**	405 €	1.018 €	7.088 €	**1.151 €**
4	5%	**1.424 €**	354 €	1.069 €	6.018 €	**1.208 €**
5	5%	**1.424 €**	301 €	1.123 €	4.896 €	1.269 €
6	5%	**1.424 €**	245 €	1.179 €	3.717 €	1.332 €
7	5%	**1.424 €**	186 €	1.238 €	2.479 €	1.399 €
8	5%	**1.424 €**	124 €	1.300 €	1.179 €	1.469 €
9	5%	**1.424 €**	59 €	1.365 €	- 186 €	1.542 €
10	5%	**1.424 €**	- 9 €	1.433 €	- 1.619 €	1.619 €

Bien, esa es la verdadera comisión bancaria, la que deberían dar los bancos.
Es decir, supone, que si compras de este modo un coche, al final al banco le pagaras por El un coche mas, 0, 994 coches. Es decir, aprox., 1,1 coches, es tu pago total.

Bien, por que es útil este dato, muy sencillo, bueno, tiene más importancia de la que veremos aquí, pero en grosso modo:

Y si otro banco, le da al cliente un préstamo en método alemán, caracterizado por que la amortización de cada periodo es constante, al 2,18% en vez de al 2% que pasa:



						BENEFICIO REAL
					PENDIENTE	*9,93324%*
		CUOTA	INTERES	AMORTIZA	10.000 €	**993,32 €**
1	5%	**1.718 €**	500 €	1.218 €	8.782 €	**1.043 €**
2	5%	**1.646 €**	439 €	1.207 €	7.575 €	**1.095 €**
3	5%	**1.574 €**	379 €	1.196 €	6.379 €	**1.150 €**
4	5%	**1.503 €**	319 €	1.184 €	5.196 €	**1.207 €**
5	5%	**1.431 €**	260 €	1.171 €	4.025 €	1.268 €
6	5%	**1.359 €**	201 €	1.158 €	2.867 €	1.331 €
7	5%	**1.287 €**	143 €	1.144 €	1.723 €	1.398 €
8	5%	**1.215 €**	86 €	1.129 €	594 €	1.468 €
9	5%	**1.144 €**	30 €	1.114 €	- 520 €	1.541 €
10	5%	**1.072 €**	- 26 €	1.098 €	- 1.618 €	1.618 €

Bien, lo que pasa es bien sencillo, el cliente, veía con buenos ojos al primer banco, y con malos al segundo por que le cobraba mas el segundo, pero en realidad, le estaba cobrando menos.

Es decir, los métodos no permiten comparar servicio bancario.

Y predispuestamente, existe una calidad innata en los bancos, a no dar método alemán debido a que su beneficio es menor, pese a que, pueda ser un buen método para el cliente. O el cliente preferirlo, dicho de modo simple, hay pura predisposión a coartar la libertad del individuo.

Y todo por no dar ese dato.

Veamos otra cosa, El método que tienes a la derecha, tiene la propiedad de hacer equivalente la compra y el alquiler, debido a que en el, la subida de cuota, es únicamente, y siempre, subida al tipo de interés, debido a que opera en variable real. Bien, si financiamos, un bien, a ese método y a su vida útil, sucede la cuota técnica del bien, coincide, con su valor marginal de uso, dado que el alquiler es simplemente, en valor económico la depreciación del bien.

Bien, este método contiene a todo el espectro de métodos de amortización, donde siempre el riesgo bancario, en productos, que evolucionan al ritmo de la economía, o de la inflación, es tendente a negativo, es decir, por amortización parcial desde las cuotas crecientes al tipo de interés, se obtienen el método francés, el alemán, etc.

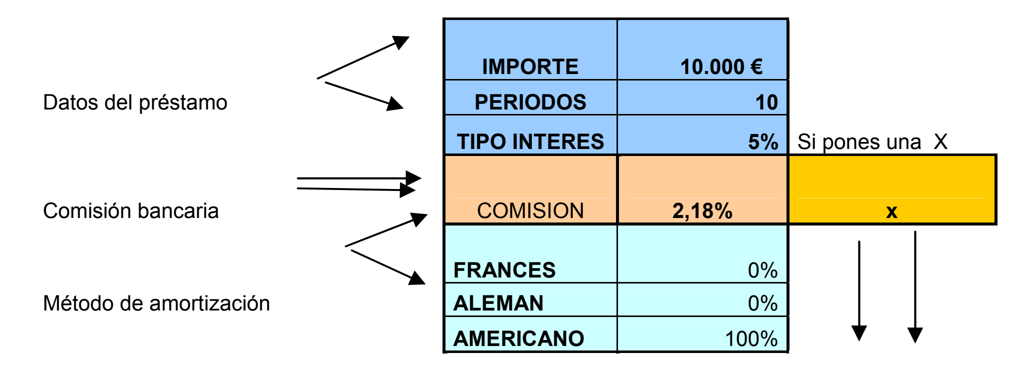
Eso es importante, puesto que el riesgo en bienes que se financian en los métodos francés o alemán salvo riesgo de mercado propio del producto, es cero, debido a que el valor en segundo mercado de un bien, es siempre superior, al pendiente de amortizar.

Lo que quiero decir es que económicamente, el método francés, y el alemán son los dos equivalentes, ya que el riesgo mercado global, siempre es cero en ellos, ya que riesgo negativo tampoco existe, debido a que si existiese, simplemente, se genera burbuja de producto, hasta donde coincida utilidad o rentabilidad por riesgo. O por interés y coste de oportunidad el resto de mercado traslade riesgo al mercado que analizamos.

Y a todo esto concluir, siempre un banco, tratara del modo que vende, el, de forma casi deshonesta, de vender método francés, y no vender método alemán. Coartando la voluntad de los clientes.
Una cosa adicional que decir, es que el propio riesgo o la existencia de riesgo de variación anómala del producto, respecto a la inflación media, que es la verdadera esencia del riesgo bancario, que por cierto se hace nulo a nivel agregado cuando un banco diversifica entre tipologías de producto diferentes, ya que en media, todos siguen la evolución de la economía;
Bien, sucede de cobrarse comisión por riesgo sucede que el propio riesgo o la propia comisión, reduce el propio riesgo de producto, ya que aumenta la cuota inicial, y eso hace que en segundo mercado, aun con mas fuerza, el valor del bien, de para pagar el pendiente de amortizar, en caso de que el cliente se vuelva insolvente, con el simple hecho de que el cliente llegue a pagar su primera cuota.
Donde efectivamente, si hay riesgo de perdida, si ni siquiera el cliente paga ni una sola cuota, de ese hecho, se justifica, y yo justifico, el cobrar una comisión de apertura, o asegurar que el cliente, tiene un deposito inicial en el banco.
O mas sencillamente se justifica, la vergüenza que ha supuesto ver, como durante años, las tasaciones de producto, se manipulaban dando riesgo mas fuerte, como en las

viviendas, donde era practica habitual, y donde con la casa la gente se compraba el coche los muebles, y pagaba los impuestos de compra, y aun le quedaba dinero en la cuenta, todo eso es innegable hoy día.
Aparte de ese hecho también se justifica si un banco no da crédito, por encima de un porcentaje de financiación, como en la vivienda al 80% por ejemplo.

En modo simple, lo que quiero que veas es por que un banco no ofrecerá un método americano tampoco, debido a que aunque aquí, en valor real el ganase mas, dinero, sucede, si asume riesgo real, ya que las cuotas que cobra, son inferiores al valor del alquiler técnico del bien, es decir, el segundo mercado del producto, no da para pagar el pendiente de amortizar, si se financia a la vida útil.



						BENEFICIO REAL
					PENDIENTE	*16,83338%*
		CUOTA	INTERES	AMORTIZA	10.000 €	**1.683,34 €**
1	5%	**718 €**	500 €	218 €	9.782 €	**1.768 €**
2	5%	**718 €**	489 €	229 €	9.553 €	**1.856 €**
3	5%	**718 €**	478 €	240 €	9.313 €	**1.949 €**
4	5%	**718 €**	466 €	252 €	9.060 €	**2.046 €**
5	5%	**718 €**	453 €	265 €	8.795 €	2.148 €
6	5%	**718 €**	440 €	278 €	8.517 €	2.256 €
7	5%	**718 €**	426 €	292 €	8.225 €	2.369 €
8	5%	**718 €**	411 €	307 €	7.918 €	2.487 €
9	5%	**718 €**	396 €	322 €	7.596 €	2.611 €
10	5%	**10.718 €**	380 €	10.338 €	- 2.742 €	2.742 €

El banco aquí gana mas, dinero real, pero tiene mas riesgo, real, y mas riesgo a medida que el préstamo avanza, por tanto este método no es adecuado para una economía evolucionada, ni siquiera para bienes muy duraderos, ya que en ellos, también, se someten no solo a ley de valor marginal, sino a ley de oferta y demanda, y por tanto su precio puede fluctuar muchísimo, por ejemplo la vivienda, donde, si tiene una buena ubicación este riesgo puede ser menor, pero si latente, ya que el avance, de la oferta de vivienda, puede hacer caer su precio real, y en ese caso el banco esta desprotegido totalmente,
Este método debe ser prohibido debido a como se ha demostrado, si el sistema bancario asume mas riesgos de los prudentes, al final, debemos, entre todos rescatarles.
Este método solo es ético, si se acompaña, de una inversión en subyacentes estables, como acciones, muy vinculadas a la evolución general de precios, donde la parte que falta para que el pendiente se salde en segundo mercado, sea una aportación pignorada, de acciones del cliente, es decir, de un modo u otro el cliente debe pagar mas cuota de la que figura en la tabla.

Pero dicho esto, decir, este método pese a poder ganar mas dinero con el de la forma incorrecta que dan los bancos sus comisiones, sucede que si un banco es decente no lo ofrecerá. Pues además arrastra riesgo mercado para todos los bancos.

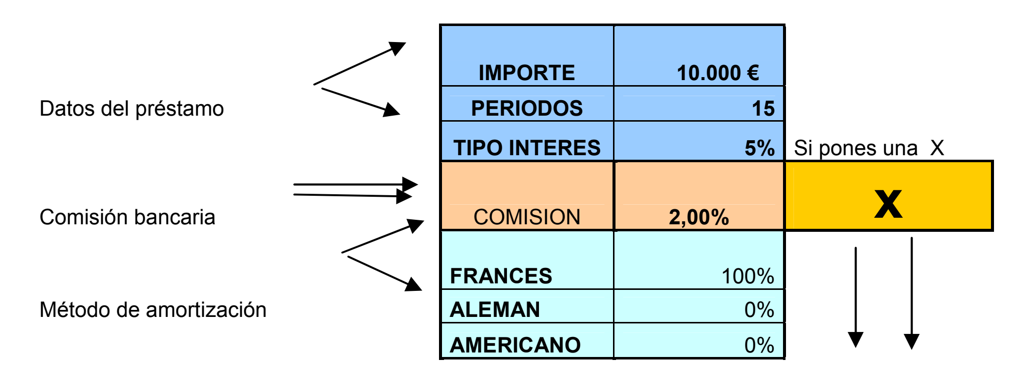
Otro detalle importante, pero solo de mencionar escuetamente, es que veáis, una cosa, muy simple, que es que , el beneficio bancario, debería de surgir al final del préstamo donde ya no hay riesgo de impago, no como se hace hoy día, periodificado en base a llevarse periodificado ese 2% anual, que estábamos hablando, y el tema es sencillo, si un banco, comete errores muy graves, y no se le ha permitido la periodificación, es mas fácil rescatarle, aunque haya que meterle dinero social, del gobierno como se hace ahora mismo, debido a que tu le dirás, tranquilo, amigo cuando verdaderamente afloren tus beneficios, estaré yo también para devolvérselos a la sociedad, y no como ahora mismo, que los bancos, se van a salir, con la suya, y el sistema de periodificación de beneficio, no parece que se valla a cambiar.

Bien, pasemos a otro tema, en economías estables, de largo plazo es indiferente el endeudamiento, de la gente, respecto a su renta real, y su consumo de crédito respecto de su consumo de no crédito.

Pero en las economías, fuertemente, desestabilizadas, actuales, donde el sector bancario ha tenido mas culpa incluso de la que imagináis, sucede, que es un riesgo latente, y muchísimo, el tema de un endeudamiento excesivo.

Y desde luego parece poco ético, si se demuestra que los bancos coartan a los clientes a un sistema de endeudamiento masivo.

Bien, para ver esto, pongamos ese mismo préstamo en método francés, pero en vez de a 10 años a 15 años, y veamos, que pasa



					PENDIENTE	BENEFICIO REAL
						13,96307%
		CUOTA	INTERES	AMORTIZA	10.000 €	1.396,31 €
1	5%	**1.098 €**	500 €	598 €	9.402 €	**1.466 €**
2	5%	**1.098 €**	470 €	628 €	8.774 €	**1.539 €**
3	5%	**1.098 €**	439 €	659 €	8.115 €	**1.616 €**
4	5%	**1.098 €**	406 €	692 €	7.423 €	**1.697 €**
5	5%	**1.098 €**	371 €	727 €	6.696 €	1.782 €
6	5%	**1.098 €**	335 €	763 €	5.933 €	1.871 €

7	5%	**1.098 €**	297 €	801 €	5.132 €	1.965 €
8	5%	**1.098 €**	257 €	841 €	4.290 €	2.063 €
9	5%	**1.098 €**	215 €	883 €	3.407 €	2.166 €
10	5%	**1.098 €**	170 €	928 €	2.479 €	2.274 €
11	5%	**1.098 €**	124 €	974 €	1.505 €	2.388 €
12	5%	**1.098 €**	75 €	1.023 €	482 €	2.508 €
13	5%	**1.098 €**	24 €	1.074 €	- 591 €	2.633 €
14	5%	**1.098 €**	- 30 €	1.128 €	- 1.719 €	2.765 €
15	5%	**1.098 €**	- 86 €	1.184 €	- 2.903 €	2.903 €

Bien, que ha pasado, muy sencillo, misteriosamente, el banco a pasado a ganar desde un 9,94% que ganaba antes, ahora gana un 13,96% limpio.
Es un simple, efecto económico, que dice lo siguiente, un banco, tratara, bajo la excusa de que el cliente tiene mas facilidad de cuota y vive mas desahogado, de impulsar el crédito al máximo de la vida útil del bien, y en muchos casos mas allá, y eso lo he visto la mar de veces, cuando por comprarte una casa, te amueblas el piso con la hipoteca.

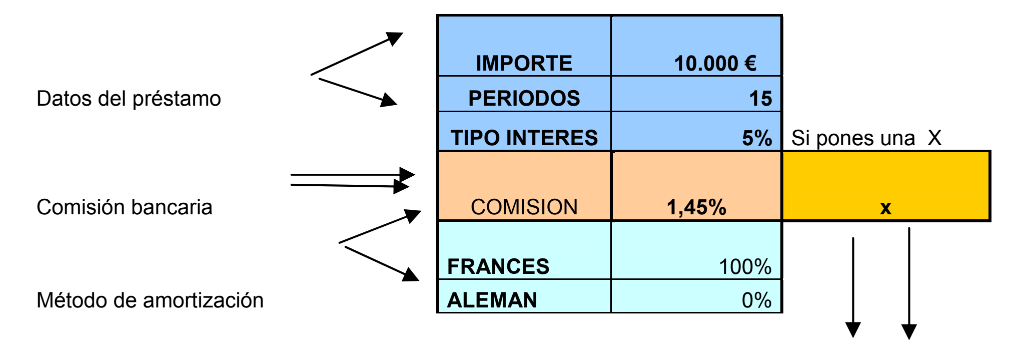
El hecho es que el banco de ese modo tratara no de dar libertad al cliente, sino de coartarle, y generando una espiral económica de endeudamiento, que seguramente en sociedades que dirigen su consumo desde bienes mas precarios a bienes de valor añadido, acabe llevando a una espiral del crédito, que les arrastrara a una recesión, como exactamente la que estamos viviendo, ahora mismo.

Y esa es la autentica suprime, no lo que se dice en la tele, y España, no puede alardear mucho, ni echarse flores, debido a que no es normal, que en 5 años la hipoteca media, pase de firmarse a 15 años a firmarse a 35 años.

Eso es la autentica suprime del crédito. La aglomeración de hiperestructuras para que consuman vienes duraderos, donde aparte, de un modo u otro se coarta al cliente a consumirles, y también, a financiar a mas largo plazo, y donde el coste nominal de la cuota al reducirse, produce efecto de subida inmediato del bien de compra, debido a que siempre se puede realizar una comparación económica entre la compra y el alquiler. Como tenéis en el método de la derecha, las cuotas crecientes al tipo de interés.

Bien, pero es cierto que bueno, un bien, puede alargar la vida de financiación, si realmente tiene vida útil, aunque permitirse subidas incontroladas tan rápido, creo que es un riesgo que no debéis de permitiros, salvo que vuestra intención sea falsear y mentir sobre el salario real que cobran los ciudadanos, y confiar todo al designio de los astros, cosa que en economía, no creo que funcione.

Pero mas allá de ese punto, veamos, como coarta el sistema bancario la libertad del individuo, veamos, que diferencial le puede cobrar ahora un banco al cliente, debido a la forma horrorosa que dan y dicen las comisiones:



				AMERICANO	0%	
						BENEFICIO REAL
					PENDIENTE	*10,03624%*
		CUOTA	INTERES	AMORTIZA	10.000 €	**1.003,62 €**
1	5%	**1.060 €**	500 €	560 €	9.440 €	**1.054 €**
2	5%	**1.060 €**	472 €	588 €	8.852 €	**1.106 €**
3	5%	**1.060 €**	443 €	618 €	8.234 €	**1.162 €**
4	5%	**1.060 €**	412 €	648 €	7.586 €	**1.220 €**
5	5%	**1.060 €**	379 €	681 €	6.905 €	1.281 €
6	5%	**1.060 €**	345 €	715 €	6.190 €	1.345 €
7	5%	**1.060 €**	310 €	751 €	5.440 €	1.412 €
8	5%	**1.060 €**	272 €	788 €	4.651 €	1.483 €
9	5%	**1.060 €**	233 €	828 €	3.824 €	1.557 €
10	5%	**1.060 €**	191 €	869 €	2.955 €	1.635 €
11	5%	**1.060 €**	148 €	912 €	2.043 €	1.717 €
12	5%	**1.060 €**	102 €	958 €	1.085 €	1.802 €
13	5%	**1.060 €**	54 €	1.006 €	79 €	1.892 €
14	5%	**1.060 €**	4 €	1.056 €	- 977 €	1.987 €
15	5%	**1.060 €**	- 49 €	1.109 €	- 2.086 €	2.086 €

Bien, aquí vemos lo que nos temíamos, el banco que ofrece este crédito, tiene predisposición del cliente a trabajar con el, debido a que el cliente, cree, que este banco cobra menos dinero real por su servicio de crédito,

Cuando el banco que le ofrecía el préstamo, suponía un mismo riesgo mercado del producto, y un mismo riesgo cliente que este, otro banco, pero sin embargo, a ojos del engaño que se vende al cliente, este banco es mas barato.

De ese modo, este banco parece que da un 0,5% menos de diferencial, pero en términos reales, da el mismo.

Eso lleva al engaño al cliente y en definitiva es el propio banco el que coarta al ciudadano, y el que le lleva a endeudarse, a excesivos plazos, donde el riesgo mercado se vuelve más real.

Bien, me gustaría, concluir, de un modo simple, pues bajo ningún aspecto considero los bancos, prevean esta alternativa de negocio en su estructura, pero es un hecho que podría darse, y por tanto merece mención, pero yo a nivel personal, no concibo esta maldad en el sistema bancario.

El tema es que ante variaciones de tipo de interés, la variable real de los métodos de amortización que se usan hoy en día, varia, es decir, un banco no gana lo mismo, dependiendo de cómo evolucione el tipo de interés.
Pero curiosamente, en el método de cuotas crecientes al tipo de interés, si sigue ganando lo mismo, en fin.

Lo que quiero decir, debido al diseño matemático del dinero presente, las economías que ciertamente, da pena, sucede una cosa, cuando se relaja el tipo de interés, lleva a una expansión del crédito, brutal, y eso a medida que el crédito se expansiona, produce, que los prestamos anteriores, el banco, gane muchísimo mas dinero real, del que tenia, previsto en una hipótesis de tipos estables, lo cual evidentemente le favorece.

E idénticamente, a tipos bajos, el banco, sobre nuevos préstamos, para cubrir su hipótesis de tipos estables, tendera a cobrar más diferencial bancario, y de ese modo poder responder a las obligaciones de ratio con los accionistas, ya que estos si manejan índices económicos de productividad.

Pero no solo eso sino que el principio de prudencia les llevara a sobredimensionar el diferencial, para prever tipos mas altos en evolución futura, sea como fuera, el sistema bancario, debido a un no control del riesgo, y debido a la falsedad de los datos que da al cliente, siempre, ganara mas que ningún sector competitivo, pese, a que, todo es debido a que falsea la información real que da al cliente, y encima, ante variaciones de ganancia real que ocasionan los métodos que vende, no realiza compensaciones o minusvalías al cliente, desestabilizando aun mas si cabe el sistema actual.

Pese a que no hay ninguna razón económica, para que un cliente sea peor pagador, a un tipo que otro, salvo que supongamos, que las medias no se preservan, es decir, que el diseño de las economías es tal, que hace, que los países se arruinen entre si, y donde, la inmensa mayoría de ciudadanos, que acuden al crédito en volumen, no tienen opción de adaptarse a los ciclos de tipo de interés, que por otra parte son naturales.
Es decir, si sube el petróleo, como es la base de intercambios y patrón de precios, evidentemente, todo el sistema tiene que adaptarse.

Curiosamente, sucede una cosa, el método francés, por ejemplo y el alemán mas, estrangulan las cuotas en subida de tipo de interés, y eso fuerza al impago, no en media, y la hipótesis bancaria se vuelve real, curiosamente, por que los métodos que vende el banco realmente son los que hacen un daño atroz a las economías-.

Aunque los impagos, producen bajada de venta de producto, estocaje y disminución de precio por existencias previas, implica igualmente, precisamente, por la existencia de impagos, la escasez de dinero, circulante en la economía, y eso curiosamente, retroalimenta la subida de tipos, al mercado, hasta que la economía, simplemente, y cuanto mas regulada peor, estalla, en desinflación, de precios reales, donde los precios reales precisamente, se miden y observan por variación de la cuota.

Aun ni siquiera ha llegado lo gordo, a España, pues simplemente, se ha reducido, los años a los que se conceden las hipotecas, y aun el valor real del gasto financiero sigue en auge.

Pero simplemente, es necesario en vuestros sistemas el colapso del sistema para poderse solucionar, curioso, lo que provocan los sistemas de amortización.

El colapso quiere decir, simplemente, que necesitáis, acumular estocaje, generar desempleo y todo lo demás, para que los patrones de consumo mínimo, y deuda de confianza, empiecen a levantar la economía, triste pero es así.

Bien a todo esto, este texto esta muy incompleto, es simplemente una introducción, para otro texto que publicare la semana que viene.
Podéis, leer un libro en Internet que se titula "las cuotas crecientes al tipo de interés" que esta en Internet. Y os puede dar una introducción, mas amplia.
A todo esto, este texto solo tiene un fin, pedir, los bancos den en variable real su comisión.

David Sánchez palacios.